

# DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de Bessancourt (95550)

\*\*\*\*\*

## Rapport d'enquête publique

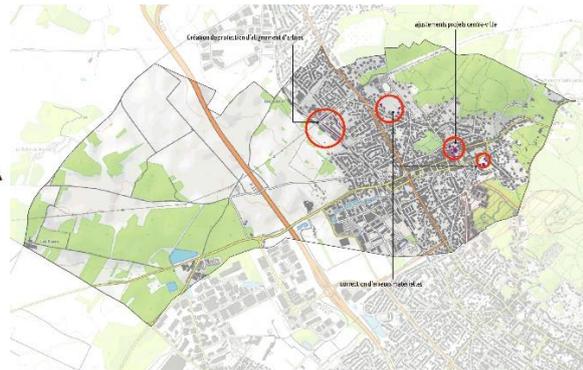
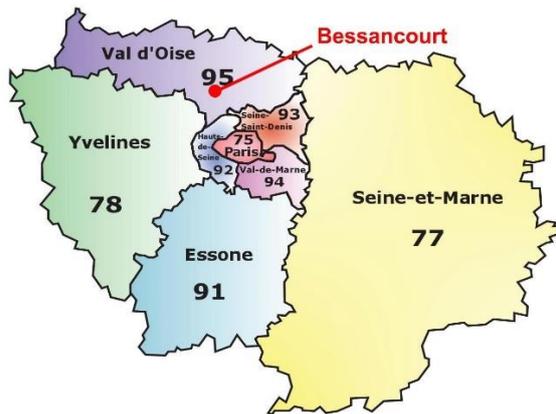
\*\*\*\*\*

Conclusions motivées et avis

Chapitre II

\*\*\*\*\*

*Du 3 septembre 2025 au 17 septembre 2025*



## Révision allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessancourt (95550)

*Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, par décision du 04/06/2025 pour conduire l'enquête n°E25000047/95*



## Chapitre II – Conclusion et avis

### 1. Rappel sur les motivations du projet

1.1. Contexte du projet	4
1.2. Objectifs du projet	4
1.3. Cadre juridique	4

### 2. Avis du commissaire enquêteur

2.1. Sur la réalisation du projet	5
2.1.1. Enjeux principaux du projet	6
2.1.2. Consultation du public	6
2.1.3. Consultation des personnes publiques	6
2.1.4. Avis de la MRAe	6
2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête	7

### 3. Conclusion et avis

9

## 1. Rappel sur les motivations du projet

### 1.1. Contexte du projet

La commune de **Bessancourt** est située dans le département du **Val-d'Oise (95)**, en région Île-de-France. Elle se trouve à environ 20 kilomètres au nord-ouest de Paris, au pied de la forêt de Montmorency et de L'Isle-Adam, et à 12 km de Cergy-Pontoise, préfecture du Val-d'Oise. Les zones naturelles et agricoles couvrent près de 70 % de son territoire, conférant à la commune une identité paysagère forte.

Le contexte du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessancourt (Val-d'Oise) vise à apporter des ajustements ciblés au document d'urbanisme existant.

### 1.2. Objectifs du projet

La révision dite allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessancourt consiste notamment à :

- diminuer le linéaire de protection identifié sur l'alignement d'arbres du parvis de l'église : 11 des 14 arbres présents seront en conséquence abattus ;
- modifier le périmètre des espaces verts protégés au niveau parc Keller et du parvis de la mairie, certains espaces étant déclassés, d'autres étant nouvellement classés, entraînant une hausse de 1 035 m<sup>2</sup> d'espaces verts protégés pour un total de 4 908 m<sup>2</sup>, dont 260,22 m<sup>2</sup> de plan d'eau ;
- ajouter les alignements d'arbres avenue des Malais, avenue Charles de Gaulle et avenue Lamartine à la liste des linéaires protégés pour un total de 405 m supplémentaires ;
- corriger des erreurs matérielles relatives à des protections d'arbres remarquables identifiées au plan de zonage alors que les arbres n'existent pas ;
- ajuster le périmètre des certains espaces verts protégés pour correspondre à la réalité du bâti (notice de présentation p. 15) ;
- modifier le linéaire de protection des éléments architecturaux remarquables rue de la gare en lui substituant une identification ponctuelle du bâti remarquable sur 6 bâtiments ;
- compléter le règlement écrit concernant les obligations relatives aux espaces verts protégés, aux arbres et alignements, et aux mares et plan d'eau protégés ;

### 1.3. Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bessancourt a été approuvé par délibération en date du 23 février 2006.

Il a, ensuite, fait l'objet de différentes procédures, jusqu'à la modification simplifiée n°4, approuvée le 28 septembre 2021.

La révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrite par la délibération n°19-14-12-23 du Conseil municipal du 14 décembre 2023, constitue la présente procédure.

Conformément aux dispositions des articles L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée, lorsque sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Par ailleurs, considérant,
- d'une part, que les modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), mais qu'elles ont uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Ce qui nécessiterait d'avoir recours à une procédure de révision du PLU selon l'article L.153-36 du code de l'urbanisme

- d'autre part, que les modifications apportées ne se limitent pas uniquement à la rectification d'une erreur matérielle,

Ce qui permettrait d'engager une procédure de modification simplifiée selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

**au regard des évolutions du PLU envisagées** qui a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, **la procédure de révision allégée a, par conséquent, été retenue.**

## 2. Avis du commissaire enquêteur

### 2.1. Sur la réalisation du projet

Les principaux changements introduits par le projet de la révision n° 1 du PLU de Bessancourt portent principalement sur la :

- Mise à jour de l'inventaire des arbres et alignements d'arbres à protéger, notamment suite à la renaturation du Centre-Bourg.
- Mise à jour de la servitude de protection du patrimoine architectural de l'avenue de la Gare pour qu'elle soit plus cohérente avec le bâti existant.
- Revue de la rédaction de l'article 13 du PLU concernant la constructibilité des terrains couverts par un espace vert protégé.
- Diminution du « linéaire de protection » dans l'alignement de la rue de la Gare au titre des éléments architecturaux protégés.

### **2.1.1. Enjeux principaux du projet**

#### **S'agissant de la protection des arbres**

Avantages : L'intégration des nouveaux arbres dans l'inventaire officiel renforce la biodiversité urbaine, améliore les îlots de fraîcheur et contribue à la qualité du paysage et du cadre de vie.

Inconvénients : Si l'inventaire mis à jour reste incomplet ou si les critères de protection sont assouplis pour certains alignements existants, la portée de la protection pourrait être affaiblie, malgré l'objectif affiché de renforcement.

#### **S'agissant de la mise à jour de la servitude Avenue de la Gare**

Avantages : La révision permet d'aligner la réglementation (datant de 2006) avec le bâti réel et les pratiques actuelles, renforçant la sécurité juridique et facilitant les démarches pour les propriétaires et la commune.

Inconvénients : Une réduction du linéaire de protection pourrait entraîner une perte de valeur patrimoniale et ouvrir la voie à des démolitions ou modifications incompatibles avec le caractère historique de l'avenue.

#### **S'agissant de l'ajustement de l'article 13 (Espaces Verts Protégés)**

Avantages : La clarification du règlement améliore sa lisibilité et réduit les risques d'interprétation divergente, ce qui peut accélérer l'instruction des permis.

Inconvénients : Risque d'interprétation subjective, l'article repose sur des formulations imprécises telles que « distance raisonnable », « qualité du cadre initial » ou encore « amélioration qualitative », qui laissent place à des interprétations variables selon les acteurs concernés (collectivités, promoteurs, propriétaires). Cette absence de définition rigoureuse peut engendrer des divergences d'appréciation, des blocages administratifs ou des contentieux liés à l'application du texte.

### **2.1.2. Consultation du public**

Le public n'a formulé aucune observation sur le registre papier ni par voie dématérialisée sur la boîte courriel.

Aucune observation n'a donc été formulée, au cours de l'enquête sur les registres mis à disposition.

Personne ne s'est présenté aux permanences du commissaire enquêteur.

### **2.1.3. Consultation des personnes publiques**

En plus de la MRAe, 16 personnes publiques ont été consultées, seules 5 d'entre elles ont répondu. Parmi ces réponses la commune n'a reçu aucun avis défavorable, 2 avis réclamant des documents (PV ou comptes-rendus et pièces associées) et 1 avis avec recommandations (Chambre des métiers et de l'artisanat de la Région Ile de France).

**Personne ne s'est présenté à la réunion d'examen conjoint.**

### **2.1.4. Avis de la MRAe**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Bessancourt a été soumis, à l'occasion de son projet de révision allégée N°1, à un examen au cas par cas, en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme.

La MRAe, dans son avis conforme N° MRAe AKIF-2024-092 du 20/11/2024, a rendu son avis selon lequel, la révision dite "allégée" du plan local d'urbanisme de Bessancourt telle qu'elle résulte du dossier qui lui a été transmis le 20 septembre 2024, ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

La MRAe souligne que « *la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessancourt prévoit notamment l'abattage de 11 arbres sur le parvis de l'église, des ajustements dans les espaces verts protégés (avec une augmentation nette de 1 035 m<sup>2</sup>), l'ajout de 405 m de nouveaux alignements d'arbres protégés, la correction d'erreurs sur des arbres inexistantes, la révision de la protection de certains éléments architecturaux et la mise à jour du règlement sur les espaces naturels protégés.*

*Malgré l'abattage en centre-bourg, la commune s'engage à compenser par la plantation d'environ 50 arbres et la création de nouveaux espaces verts.*

*Les autres modifications sont jugées mineures ou positives pour la trame verte et bleue urbaine. »*

Au final, la MRAe conclut que cette révision n'est pas considérée comme ayant un impact notable sur l'environnement ou la santé humaine.

L'avis de la MRAe ainsi que le mémoire ont été joints au dossier d'enquête publique.

## **2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête**

### **Vu**

- La décision n°E25000047/95 en date du 4 juin 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désignant Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour la conduite de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessancourt et Madame Anaïs SOKIL, en qualité de suppléante.
- l'arrêté N° 192/2025 du 10 juillet 2025, signé de Monsieur le Maire de Bessancourt qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet précité, et énoncé les modalités de déroulement de l'enquête qui s'est tenue du mercredi 3 septembre 2025 au mercredi 17 septembre 2025 inclus, soit 15 jours consécutifs, afin que chacun puisse prendre connaissance des dossiers aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Bessancourt ;
- la composition du dossier d'enquête mis à disposition du public ;

### **Compte-tenu**

- de son analyse, exposée dans son rapport d'enquête fondée sur l'examen du dossier d'enquête, sur les recherches documentaires, sur les observations des organismes consultés, sur les échanges avec les services de la commune de Bessancourt, et les réponses apportées ;

### **Après**

- avoir accepté cette mission, n'ayant exercé aucune activité, au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourrait être jugée incompatible avec la fonction de commissaire enquêteur et attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet ;
- s'être concerté avec les services de la commune de Bessancourt en vue de l'établissement de l'arrêté et l'organisation de l'enquête ;

- avoir étudié le dossier sur pièces pour en comprendre l'objectif, la demande et la problématique ;
- avoir rencontré la 1<sup>ère</sup> adjointe devenue Maire lors du conseil Municipal du 3 octobre 2025, le Maire adjoint à l'Urbanisme et les représentants des services de la commune de Bessancourt ;
- s'être déplacé sur le terrain ;
- avoir assuré les permanences prévues, en concertation avec les services de la commune de Bessancourt ;
- avoir conduit l'enquête conformément aux dispositions de Arrêté N° 192/2025 du Maire de Bessancourt du 10 juillet 2025

**Le commissaire enquêteur, considérant :**

Sur le dossier de l'enquête

- Que le dossier comportait toutes les pièces règlementaires au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement
- Que ledit dossier a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Bessancourt, aux jours et heures d'ouverture du mercredi 3 septembre 2025 au mercredi 17 septembre 2025 inclus, soit 15 jours consécutifs,
- Que le dossier a été mis en ligne et consultable sur le site internet dédié à l'enquête publique, soit sur le site de la commune : <https://ville-bessancourt.fr/vos-services/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu> aux jours et heures d'ouverture susmentionnés.
- Que ce dossier a fait l'objet d'une concertation préalable qui a été réalisée du 14 décembre 2023 au 6 février 2025, dont le bilan figure dans le dossier,

En conclusion, que le dossier et la durée de sa mise à disposition permettait au public d'appréhender le projet et d'en comprendre l'objet et la problématique.

Sur l'information du public

- Que les insertions dans la presse ont bien eu lieu au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête dans les journaux suivants :

1ère publication	2ème publication
le mercredi 13 août 2025 dans le journal La gazette Val d'Oise	le mercredi 3 septembre 2025 dans le journal La gazette Val d'Oise
le mercredi 13 août 2025 dans le journal Le Parisien Val d'Oise	le jeudi 4 septembre 2025 dans le journal Le Parisien Val d'Oise

- Que l'affichage règlementaire a bien eu lieu en Mairie de Bessancourt et sur les panneaux d'affichage administratif prévus à cet effet au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête.
- Que cette information a été suffisamment réalisée avant et pendant toute la durée de l'enquête

Conclusion :

- Ainsi, toutes les mesures ont été prises, dans le cadre réglementaire, pour informer convenablement le public et pour lui permettre de prendre connaissance du dossier
- Un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc été satisfait en offrant par la publicité effectuée, et par l'information apportée, la possibilité d'une expression citoyenne sur ce projet

#### Sur la participation du public

- que les prescriptions de l'arrêté N° 192/2025 du 10 juillet 2025 signé du Maire de Bessancourt ont bien été respectées :
  - possibilité de formuler ses observations directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet dans les locaux la Mairie de Bessancourt, paraphé, signé, et côté au préalable par le commissaire enquêteur.
  - possibilité d'adresser les observations par correspondance au commissaire-enquêteur domicilié pour la circonstance au siège de la Mairie de Bessancourt, afin qu'elles soient annexées au registre
  - possibilité d'adresser les observations par courrier électronique à l'adresse suivante : *responsable.urbanisme@ville-bessancourt.fr*, à compter du mercredi 3 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 17 septembre 2025 à 17h30

En conclusion, toutes les mesures règlementaires ont bien été prises afin de faciliter la participation du public

#### Sur le déroulement de l'enquête publique :

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- que aucune personne ne s'est présentée lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur,

En outre aucune observation n'a été déposée sur le registre papier, durant l'enquête aucune observation n'a été transmise par voie électronique ;

- Qu'une salle de réunion dans les locaux de la mairie de Bessancourt, dans laquelle pouvaient être déposés des plans, et le dossier complet, a été mise à la disposition du commissaire enquêteur pour assurer ses fonctions dans les meilleures conditions, et recevoir le public en toute confidentialité si nécessaire ;

et que, par conséquent, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 192/2025 du 10 juillet 2025.

### **3. Conclusion et avis**

#### **EN CONCLUSION,**

Au vu des éléments qui précèdent, après avoir examiné l'ensemble des conditions nécessaires à la révision dite allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessancourt (95550),

**Je considère pour ce projet :**

- Que le dossier mis à l'enquête m'est apparu clair, complet
- Que cette modification permettra de procéder à la suppression des arbres protégés identifiés comme dangereux ou condamnés à court terme, sous réserve d'encadrer strictement les conditions d'abattage, de mettre à jour l'inventaire des arbres protégés en augmentant leur quantité, de préciser de manière plus exhaustive la liste des bâtiments remarquables de la rue de la gare, d'ajuster le périmètre des certains espaces verts protégés pour correspondre à la réalité du bâti, de compléter le règlement écrit correspondant
- Qu'aucun avis défavorable n'a été émis par une personne publique associée, en dehors de certaines demandes complémentaire ou rappel de principe
- Que la MRAe dans son avis conforme suite à examen au cas par cas, a dispensé la commune d'évaluation environnementale
- Qu'une concertation préalable a bien été organisée en application l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et suivants
- Que certaines réponses et précisions ont été apportées à la faveur de la production du mémoire en réponses aux questions du PV de synthèse des observations et qu'ainsi des engagements ont pu être pris, toutefois elles pourraient être améliorées.

**Concernant la protection des arbres d'alignements**

- Abattage des arbres du parvis de l'église : La suppression de 11 arbres sur 14, bien que compensée par des replantations, pose question quant à la nécessité réelle de cette mesure et à l'impact visuel et écologique immédiat. Le commissaire enquêteur souligne l'importance de veiller à ce que les replantations soient effectuées rapidement, avec des essences locales et adaptées, et que leur développement soit suivi dans le temps.
- Nouveaux alignements protégés : L'ajout de 405 m d'alignements protégés (avenues des Malais, Charles de Gaulle, Lamartine) est une avancée significative pour la préservation du patrimoine arboré et la qualité des paysages urbains.

**Concernant les espaces verts protégés**

- La hausse globale de 1 035 m<sup>2</sup> d'espaces verts protégés est à saluer, mais il convient de s'assurer que les espaces déclassés ne présentent pas une valeur écologique ou paysagère supérieure à ceux nouvellement classés.
- La protection des plans d'eau et mares est renforcée, ce qui est essentiel pour la biodiversité locale. Toutefois l'absence de dérogations pour l'entretien ou la restauration des plans d'eau et mares protégés dans le PLU de Bessancourt risque de mener à une dégradation progressive de ces milieux, avec des conséquences écologiques, juridiques et sociales. Il est donc essentiel d'introduire des clauses de dérogation encadrées, fondées sur des critères écologiques et scientifiques, et d'associer les parties prenantes à leur gestion.

**Concernant la correction des erreurs matérielles**

- La suppression des protections d'arbres remarquables inexistants est une mesure de bon sens, évitant des contraintes injustifiées pour les propriétaires.

**Concernant le Règlement modifié (Article UE13)**

- Le règlement est globalement bien rédigé et précise les obligations de préservation, de replantation et de déclaration préalable. Il respecte l'esprit de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

**Je regrette cependant :**

- Que le document d'urbanisme soit ajusté pour légaliser une action déjà effectuée, et non pour planifier l'avenir du territoire. La présente procédure, en inversant l'ordre logique entre projet et PLU, crée un précédent préoccupant. Il est essentiel que la commune rétablisse la confiance en clarifiant ses décisions et en garantissant leur conformité au droit.

**Pour toutes ces raisons, je considère que :**

Les avantages que présente le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessancourt, l'emportent sur les inconvénients qu'ils génèrent.

**Je formule toutefois les recommandations suivantes :**

- Veiller au respect de la hiérarchie des normes et des procédures, en rétablissant l'ordre logique entre la modification du PLU et la réalisation des projets d'aménagement, afin d'éviter toute régularisation a posteriori.
- Renforcer la protection du patrimoine arboré en définissant des critères clairs pour l'abattage des arbres protégés, en garantissant l'indépendance et la qualité des études phytosanitaires, et en formalisant plus clairement l'application de la séquence Éviter, Réduire, Compenser. La notion de « développement à terme équivalent » devrait être précisée à l'aide de repères temporels (croissance à 5, 10, 20 ans) pour assurer une compensation transparente.
- Autoriser explicitement les travaux d'entretien écologique et de restauration des berges dans le règlement du PLU pour ne pas freiner les initiatives de préservation des mares et plans d'eau. Assurer la cohérence et le respect des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) dans la gestion des bassins (nuisances sanitaires, moustiques, rejets d'eaux polluées).

En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble du rapport principal, j'émet un :

**AVIS FAVORABLE, sans réserve,**

**Au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessancourt,**

**Fait le 17 octobre 2025**

**Le commissaire enquêteur,**



**Bertrand SILLAM**